Förhandsutlåtande om att staden inte nyttjar sin förköpsrätt

YLKV 17.11.2026 § 88

521/10.00.01.05.01/2026

Mer information:
fastighetsingenjör Johanna Määttälä, tel. 050 411 1821
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Staden har mottagit en ansökan (som **bakgrundsmaterial**, publiceras inte) om att på förhand meddela att staden inte kommer att nyttja sin förköpsrätt enligt 8 § i förköpslagen. Enligt ansökan handlar det om ett fastighetsköp som berör tomten som presenteras i **bilagan** (publiceras inte). Enligt ansökan är köpesumman 2 856 000 euro. Dessutom betalas en tilläggsköpesumma om våningsytan enligt bygglovet överskrider 2380 k-m² vy. Köpebrevets villkor beaktar utöver de sedvanliga villkoren även särskilda villkor som gäller tomten.

Tomten som är föremål för affären har i den gällande detaljplanen anvisats som kvartersområde för bostadshus (A). Enligt detaljplanen är byggrätten på tomten 2 700 m² vy.

Enligt 8 § i förköpslagen (608/1977) kan kommunen på skriftlig begäran av fastighetsägaren på förhand meddela, att den inte kommer att nyttja sin förköpsrätt ifall begäran innehåller föremålet för köpet, köpeskillingen, övriga köpevillkor och fastighetsägarens adress och om fastigheten säljs på de uppgivna villkoren inom två år räknat från kommunens beslut.

Enligt förköpslagen har Grankulla stad förköpsrätt vid köp som gäller fastigheter i kommunen när arean på föremålet för köpet överstiger 3 000 m². När staden nyttjar sin förköpsrätt innebär det att staden ställer sig i rollen som köpare i en fastighetsaffär mellan privata parter. Enligt lagen gäller förköpsrätten ändå inte i sådana fall där köparen är en närstående till försäljaren enligt det som avses i lagen, om staten, ett statligt affärsverk eller en annan statlig inrättning är köpare eller om försäljningen sker genom exekutiv auktion. Förköpsrätten gäller heller inte om nyttjandet av den med beaktande av förhållandet mellan köparen och säljaren, överlåtelsevillkoren eller andra omständigheter bör anses uppenbart oskäligt.

Enligt tillgängliga uppgifter skulle staden ha förköpsrätt vid fastighetsköpet som avses i ansökan. Med beaktande av att staden inte har eget behov av tomten och tomten redan har utvecklats genom en ändring av detaljplanen, skulle det inte vara ändamålsenligt att staden använder sin förköpsrätt efter att fastighetsköpet skett. Utifrån det här kan staden som sitt förhandsutlåtande meddela att staden inte kommer att nyttja sin förköpsrätt, om tomten som är föremål för affären säljs inom två år efter det här beslutet enligt de villkor som nämns i ansökan.

För förhandsutlåtandet debiteras avgift enligt taxan för planering av markanvändningen samt mätningar.

Direktör för samhällstekniken:

Utskottet föreslår att stadsstyrelsen beslutar att meddela som sitt förhandsutlåtande att staden inte kommer att nyttja sin förköpsrätt, om tomten

som är föremål för affären säljs inom två år efter det här beslutet enligt de villkor som nämns i ansökan.

Beslut:

Beslutförslaget godkändes.

Bilagor:

PUBLICERAS INTE Tomt

Bakgrundsmaterial:

PUBLICERAS INTE Ansökan